

République Française  
Département de l'Hérault  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT**

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 27 février 2012**  
~~~~~

**ZAC LA CROIX**  
**ACHAT DE LA PARCELLE F837 EN TANT QUE RÉSERVE FONCIÈRE**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 27 février 2012 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes

Etaient présents ou représentés : M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Christian LASSALVY, Mme Maguelonne SUQUET, M. Gérard CABELLO, M. Eric CORBEAU, M. Claude CARCELLER, M. Bernard JEREZ, M. Cyrille CADARS, M. Louis VILLARET, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Franck DELPLACE, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Michel COUSTOL, M. Robert SIEGEL, M. Jean-François RUIZ, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Eric PALOC, Monsieur Christian DOUCE, M. David CABLAT, M. Pascal DELIEUZE -M. Jean-Claude BOSCH suppléant de M. Jean-Marcel JOVER, M. Olivier LECOMTE suppléant de Mme Sylvie CONTRERAS, M. Alain CALAS suppléant de Mme Marie-Claude BEDES, M. Armando COSTA FARIA suppléant de M. Frédéric GREZES, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Jean-Claude CROS suppléant de M. Jean-Pierre BOUDES

Procurations : M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE à M. Philippe SALASC, Mme Anne-Marie DEJEAN à M. Christian LASSALVY, M. Jean-Claude MARC à M. Jacques DONNADIEU

Excusés : M. Jérôme CASSEVILLE, M. René GOMEZ, M. Robert POUJOL, M. Jean-Pierre DURET, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. André YVANEZ, M. Bernard DOUYSSSET

Absents : M. Maurice DEJEAN, Mme Catherine JOSIEN, Mme Florence QUINONERO, M. Jean Pierre VANLUGGENE

Quorum : 23	Présents : 33	Votants : 36	Pour 36 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 52 14-1

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

Vu la délibération du 19 mars 2007 par laquelle le conseil communautaire a voté favorablement pour la définition du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de la Croix, commune de Gignac,

Vu la délibération du 18 avril 2011 par laquelle le conseil communautaire a approuvé le dossier de création modifié,

Vu que M. et Mme CARLES sont propriétaires de la parcelle cadastrée F837 d'une superficie de 1183m<sup>2</sup> classée en zone NCI du POS,

Vu que conformément à la politique d'achat communautaire et à l'évaluation de France Domaines, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault pourrait se porter acquéreur de ce terrain en tant que réserve foncière à vocation économique sur la base de 15 €/m<sup>2</sup> de terrain nu, soit un montant total de 17 745€,

Considérant que M. et Mme CARLES sont vendeurs de cette parcelle, actuellement utilisée pour un jardin/potager,

Considérant que cette parcelle n'a pas vocation à être aménagée immédiatement, et pourrait donc faire l'objet d'une convention d'exploitation temporaire de façon à permettre à M. et Mme CARLES de disposer de leur jardin/potager, tant que la communauté de communes n'engage pas les travaux,

Considérant que cette parcelle est intégrée dans le périmètre de la ZAC et servira pour l'extension de la zone commerciale, comme l'indique la carte ci-joint,

**Le Conseil communautaire de la communauté de communes Vallée de l'Hérault,**  
**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

**DÉCIDE**

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- d'acquérir la parcelle F837 appartenant à M. et Mme CARLES, pour un montant de 15€ par m<sup>2</sup> soit un montant total de 17 745€,
- d'autoriser M. le Président à signer la convention d'exploitation temporaire sur la parcelle F837 au profit de M. et Mme CARLES, consentie pour une durée d'un an et pour un montant annuel de 50€, qui permettrait de supporter le paiement de la cotisation à l'ASA du Canal de Gignac,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des pièces afférentes à ce dossier.

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 589 le 2 MARS 2012

Publication le - 5 MARS 2012

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20120227-INC19123-DE

Le Président de la communauté de communes

Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



Commune de Gignac

### Z.A.C LA CROIX - Achat de la parcelle F 837



- Statut des acquisitions**
- Périmètre de la Z.A.C.
  - Biens achetés
  - Biens en cours d'achats : en préparation chez le notaire
  - Biens en cours d'achats : parcelles proposées à l'achat au Conseil communautaire
  - Biens en cours d'achats : accord de vente obtenu



N° de parcelle	surface	Nature du bien (terrain nu, bâti pro, logement)	Destination (économique, logement, équipements publics, aménagements paysagers, VRD)	NOM	Indemnités principales	Indemnités de réemploi	
114 F 837	1183	TERRAIN NU	ECO	CARLES	17 745,00 €	2 775,00 €	



## CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

### Entre :

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, située 2 parc d'activités Camalcé, 34150 GIGNAC représentée par Monsieur VILLARET Louis, agissant en qualité de Président,  
Ci après désigné « La Communauté de communes Vallée de l'Hérault »,  
**D'une part,**

### Et

M. CARLES Gilbert et Mme CARLES Louise , domiciliés 29 Route de Lagamas, 34150 GIGNAC  
Ci-après désignés « L'occupant »  
**D'autre part,**

\*\*\*\*\*

### Etant préalablement exposé :

Que la Communauté de communes Vallée de l'Hérault consent par les présentes, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit, à M. CARLES Gilbert et Mme CARLES Louise, qui acceptent, une convention d'occupation précaire sur la parcelle de terre ci-après plus amplement désignée.  
Il est bien entendu entre les parties, comme condition essentielle de la présente convention passée en application de l'article L221-2 du Code de l'urbanisme, que le droit d'occupation ainsi conféré à M. CARLES Gilbert et Mme CARLES Louise ne l'est qu'à titre précaire et qu'en conséquence la présente convention est exclue du champ d'application des dispositions du Code rural.

La parcelle est située sur la Commune de GIGNAC (Hérault), dans le périmètre de la ZAC la Croix.  
Elle figure au cadastre sous la référence suivante : F837

En conséquence, les parties conviennent ce qui suit :

#### - Article 1 : Durée

La présente convention est consentie et acceptée pour une année à compter du XXXX (date de l'acte authentique)

Faute de congé donné par écrit par l'une des parties à l'autre au moins trois mois avant l'arrivée du terme de la convention, celle-ci sera tacitement reconduite, d'année en année, chacun pouvant y mettre fin à tout moment sans aucune indemnité en donnant congé à l'autre au moins trois mois à l'avance et par écrit.

#### - Article 2 : Conditions de jouissance

La présente convention d'occupation précaire est faite sous les conditions suivantes que M. CARLES Gilbert et Mme CARLES Louise s'obligent à exécuter et accomplir, savoir :

1°- Il prendra le bien, objet de la convention dans son état actuel sans pouvoir exercer aucune réclamation contre le propriétaire pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état d'entretien ou existence de servitudes apparentes ou occultes.

2°- Il jouira de la propriété à l'exemple d'un bon professionnel soucieux d'une gestion durable, sans commettre, ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

3°- Il s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devront avertir le propriétaire de tous ceux qui pourraient se produire afin qu'il puisse agir directement.

4° - Il ne pourra changer la destination du bien, objet de la convention, qui est strictement à vocation agricole.

5°- Il devra, pendant toute la durée de la convention, maintenir les biens, objet du présent contrat, en bon état d'entretien.

6°- Il paiera pendant toute la durée de la convention les primes d'assurance contre l'incendie et de responsabilité civile.

Concernant la taxe foncière, de convention expresse entre les parties, elle sera intégralement supportée par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault.

Concernant la taxe forfaitaire et annuelle due à l'Association Syndicale Autorisée du Canal d'Irrigation de GIGNAC, en vue de la fourniture d'eau pour l'irrigation de la parcelle objet des présentes, elle sera de convention expresse entre les parties, intégralement supportée par la communauté de communes Vallée de l'Hérault.

### - **Article 3 : Transmission du droit de jouissance**

Le droit de jouissance conféré au bénéficiaire de la présente convention est un droit qui lui est strictement personnel et qui ne peut donc faire l'objet d'un transfert sous quelque modalité que ce soit.

En cas de décès de l'exploitant occupant, le droit de jouissance dont ce dernier était titulaire ne sera pas transmissible à ses héritiers et ayants droits, la présente convention prenant fin de plein droit sans aucune formalité.

### - **Article 4 : Redevance d'occupation**

La présente convention d'occupation est consentie et acceptée pour un montant de 50€ par an.

L'indemnité d'occupation sera payable à la fin de chaque année civile, ainsi que l'occupant s'y oblige le 31 décembre de chaque année au siège de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault.

A défaut de paiement à l'échéance, la convention ci-dessus conclue sera résiliée de plein droit si bon semble au propriétaire, un mois après un simple commandement de payer contenant déclaration par lui de son intention d'user de la présente clause et resté sans effet, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans préjudice de tous dommages et intérêts.

La résolution sera constatée par le juge, celle-ci étant de plein droit.

En cas de décès de l'exploitant de la convention, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des redevances d'occupation échues et à échoir et l'exécution des conditions de la présente convention.

### - **Article 5 : Election de domicile.**

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à Gignac.

**Fait à GIGNAC, le 2012,**

En deux exemplaires originaux,

Pour la Communauté de communes  
Vallée de l'Hérault,

Pour M. CARLES Gilbert et  
Mme CARLES Louise

Le Président  
Louis VILLARET